II FÓRUM INTERNACIONAL DE INVESTIMENTOS EM TURISMO

SÃO PAULO

Empreendimentos Âncora do Turismo
Maio 2025

II INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT FORUM – SÃO PAULO

Anchor Tourism Projects

May 2025

SP PRA TODOS

INVESTSP
AGÊNCIA PAULISTA DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTOS E COMPETITIVIDADE

Secretaria de Turismo e Viagens

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS

ECONOM
TURISMO
SÃO PAUI

THE TOURISM ECONOMY IN SÃO PAULO

R$ 340 BILHÕES

PIB do turismo projetado para 2025
9,7% do PIB total do estado
Crescimento projetado de 3,65% em 2025

US$ 58.5 BILLION

State Tourism GDP for 2025
9.7% of São Paulo´s total GDP
Projected growth of 3.65% for 2025

51 MILHÕES

De turistas/ano
previsão para 2025

51 MILLION

Tourists/year
projected for 2025
Mostly domestic and regional

IA DO

O EM

LO

79 MILHÕES

Passageiros GRU, CGH, VCP

Maior hub aéreo da América Latina e do Hemisfério Sul (2024)

79 MILLION

Passengers through GRU, CGH, and VCP airports

Largest air hub in Latin America and the Southern Hemisphere (2024)

TURISMO GLOBAL

GLOBAL TOURISM – INVESTMENTS AND CONNECTIONS

58 empreendimentos –âncora

- Hotéis e Resorts
- Parques Temáticos e Naturais
- Soluções de Hospitalidade e Produtos Empreendimentos Imobiliários Turísticos
- Gastronomia, Vinícolas e Entretenimento
- Espaços para Convenções

27 empreendimentos-âncora apresentados no Fórum

58 Anchor Projects, including:

- *Hotels and Resorts*
- *Theme and Nature Parks*
- *Hospitality Solutions and Tourism Real Estate*
- *Gastronomy, Wineries, and Entertainment*
- *Convention Centers*

27 Anchor Projects presented at the May 7, 2025 forum

CAPTAÇÕES

Sala do Investidor Turismo: R$11,2 bi
Planos de Investimento dos Distritos Turísticos de SP: R$4,3 bi
Total de Investimentos Privados Diretos nos Projetos: R$15,5 bi

Tourism Investor Room: US$ 1,9 billion
Tourism District Investment Plans: US$ 740 million
Total Direct Private Investment in Projects: US$ 2,7 billion

CONEXÕES

Principais destinos turísticos de São Paulo

Disponibilidade para participações/ parcerias/venda de ativos/ equity investment (em alguns casos específicos)

Opportunities include:
Partnerships, asset sales, and equity investment (in specific cases)



O NOVO MOMENTO DO DISTRITO TURÍSTICO CENTRO DE SÃO PAULO

O centro de São Paulo é uma das áreas mais dinâmicas para novos hotéis, soluções de moradia, lojas de design, entretenimento e gastronomia.

Nos próximos 5 a 10 anos, passará por um grande processo de regeneração, inclusive com o Novo Centro Administrativo.

O Governo do Estado de São Paulo destaca três prédios em localização estratégica para venda e retrofit para hotelaria ou soluções inovadoras de moradia.

THE NEW TOURISM DISTRICT IN DOWNTOWN SÃO PAULO

The city center is among the most dynamic areas for new hotels, housing solutions, design shops, entertainment, and gastronomy.

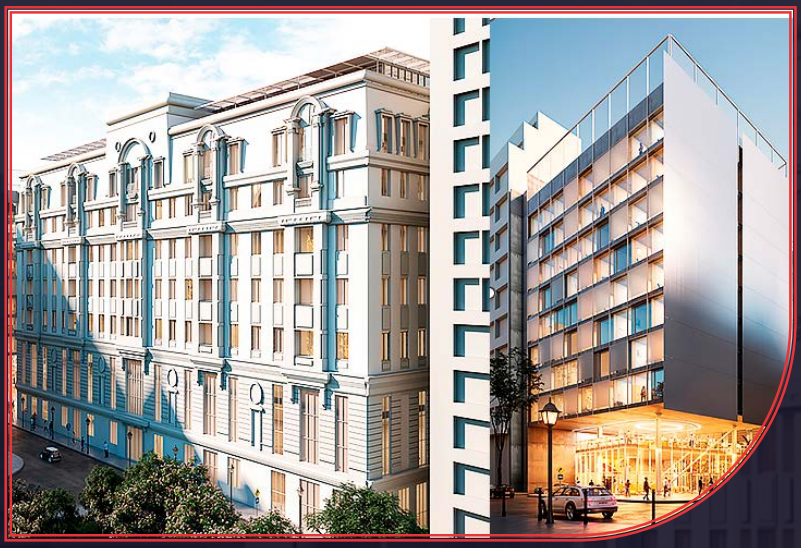
Over the next 5 to 10 years, the area will undergo a major regeneration process, including the development of the new Administrative Center.

The State Government of São Paulo highlights three strategic buildings for sale and retrofit, with potential for hospitality or innovative housing solutions.



HOTEL ESPLANADA
Distrito Turístico Urbano Centro

Centro de São Paulo, SP



Relançamento do hotel mais icônico da história de São Paulo
foi o o melhor hotel de São Paulo entre 1923 e 1958

Praça Ramos de Azevedo, 254

- Prédio principal mais dois prédios anexos – capacidade para mais 300 apartamentos - hotel mais uso misto
- Prédio de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, com potencial para hospitalidade
- Área de 16.857,48 m² + potencial para dois prédios anexos

- Relaunch of São Paulo's most iconic hotel (1923–1958)
- Located at **Praça Ramos de Azevedo, 254**
- Main building plus two annexes – potential for over 300 rooms
- Property owned by the State Government
- Area: 16,857.48 m² plus expansion potential
- Downtown São Paulo, SP







Prédio principal: capacidade para 180 aptos + instalações de lazer e gastronomia

Anexo 1:

- Area para um novo prédio (para acesso) ou + 100 aptos.
- 769,72 m² terreno

Rua Conselheiro Crispiniano, 328

Anexo 2:

- Edifício Marrocos para retrofit, com 18.244 m², 12 andares e Teatro com capacidade para 2.500 lugares

Rua Conselheiro Crispiniano, 344

Annex 1:

- Plot of 769.72 m² for new building (access) or ~100 rooms
- **Rua Conselheiro Crispiniano, 328**

Annex 2 – Edifício Marrocos:

- Retrofit potential – 18,244 m², 12 floors

Theater with 2,500-seat capacity

Rua Conselheiro Crispiniano, 344

EDIFÍCIO BANCO DE SÃO PAULO
Distrito Turístico Urbano Centro

Centro de São Paulo, SP



Prédio localizado no centro do Triângulo Histórico de São Paulo, ao lado do Farol Santander, do complex da B3 e do Edifício Martinelli, uma das construções "art deco" mais destacadas de São Paulo.

Praça Antônio Prado, 9

- Propriedade do Governo do Estado, disponível para venda e retrofit, prédio principal e edifício anexo.
- Vocação para hospitalidade, moradia e/ou turismo-entretenimento.
- Área total de 13.591,97 m² - 11 andares
  Prédio completado em 1938

- Located in São Paulo's Historic Triangle, next to Farol Santander, B3 complex, and Edifício Martinelli
- **Praça Antônio Prado, 9**
- Property of the State Government, available for sale and retrofit
- Vocational use: hospitality, housing, or tourism & entertainment
- Area: 13,591.97 m² – 11 floors
- Completed in 1938

EDIFÍCIO SALDANHA MARINHO
Distrito Turístico Urbano Centro
Centro de São Paulo, SP



Prédio com terraço, área para hospitalidade e uso misto-hospitalidade
Rua Líbero Badaró, 39 – São Paulo

O primeiro "arranha-céu" art deco de São Paulo, próximo à Faculdade de Direito da USP

R. Líbero Badaró, 39

- Propriedade do Governo do Estado, disponível para venda e retrofit
- Área de 11.014 m², 11 andares, completado em 1933.

- Rooftop building with potential for mixed-use hospitality
- **Rua Líbero Badaró, 39 – São Paulo**
- First art deco skyscraper in São Paulo
- Near the USP Law School
- Property of the State Government, available for sale and retrofit
- Area: 11,014 m² – 11 floors – Completed in 1933

PROJETO EIXO SP
Distrito Turístico Urbano Centro

Centro de São Paulo, SP

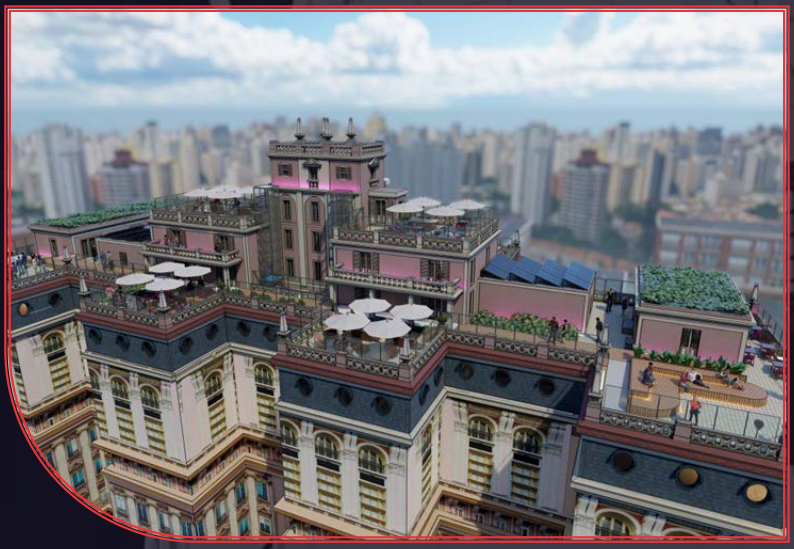


- Investimento de R$ 100 milhões.
- Complexo de entretenimento, shows, gastronomia, bares temáticos e hospedagem na Av. Ipiranga, incluindo a esquina Ipiranga x São João.
- Inovação nas casas de shows, gastronomia e no ambiente urbano.

- US$ 17 million
- Entertainment, shows, restaurants, bars and hostelry complex downtown at Av. Ipiranga and Av. São João, the most famous corner of São Paulo.
- High-tech music and shows venue.
- Anchor for downtown São Paulo regeneration.

TERRAÇO MARTINELLI
Distrito Turístico Urbano Centro

Centro de São Paulo, SP



- Concessão para operação do terraço do Edifício Martinelli e parte do térreo e galerias, já em andamento.
- Gastronomia, cinema, cultura, no eixo Triângulo Histórico- São João-Ipiranga
- Previsão de conclusão da 1ª fase em 2024.

- Public concession to operate the Martinelli Building rooftop, part of other areas and galleries, with restaurant, bar, cinema and cultural venues right in the Middle of the "Historic Triangle" of downtown São Paulo.
- A landmark for downtown São Paulo regeneration.

UM DISTRITO PRONTO PARA RECEBER PARQUES TEMÁTICOS, HOTELARIA E LAZER

Distrito Turístico Serra Azul



- Localizado a 50 km da cidade de São Paulo, com acesso pela Rodovia dos Bandeirantes e já com +12 milhões de visitantes/ano
- Shopping center, hotel, parques temáticos
- Plano de expansão de R$ 2 bilhões em execução
- Governança avançada do Distrito, com empresários, governos do Estado e municípios

- Located 50 km from the city of São Paulo, served by a major highway (Bandeirantes), and already with +12 million visitors/year
- Mall, hospitality, theme parks
- US$ 350 million expansion plan in execution
- Enhanced district governance with entrepreneurs, State Government and municipalities

HOTEL WET´N WILD
Distrito Turístico Serra Azul

Itupeva, SP



- Investimento de R$ 240 milhões.
- Empreendimento hoteleiro com 330 apartamentos adjacentes ao parque Wet´n Wild, dentro da área do Distrito Turístico, com acesso pela Rodovia dos Bandeirantes.

- Hotel enterprise with innovative design within the Serra Azul District and with immediate access to theme and water parks and an entertainment and shopping complex.
- 330 rooms masterplan.
- A US$ 41 million project

GOLF CLUB
Distrito Turístico Serra Azul

Itupeva, SP



- Investimentos totais de R$ 150 milhões, sendo destes R$ 60 milhões já realizados.
- Campo de golfe com design assinado por Jack Nicklaus, com 18 buracos (9 já concluídos).
- Previsão para conclusão final 2026

- Total investment of US$ 26 million, of which US$ 14 million already executed.
- Golf course designed by Jack Nicklaus, with 18 holes (9 already completed).
- Forecast for final completion in 2026

FUN PLACE
Distrito Turístico Serra Azul

Itupeva, SP



Parque temático inovador com tema circense e de lazer, com + de 600 apartamentos em multipropriedade.

- Investimento total de R$ 650 milhões.

- Innovative theme park with circus and fun inspiration, and 600+ apartments in multiproperty.

- US$ 110 million total investment

OLIMPIA, AN EMERGING DESTINATION FOR FAMILY ENTERTAINMENT WITH LARGE HOSPITALITY INFRASTRUCTURE

Distrito Turístico de Olímpia

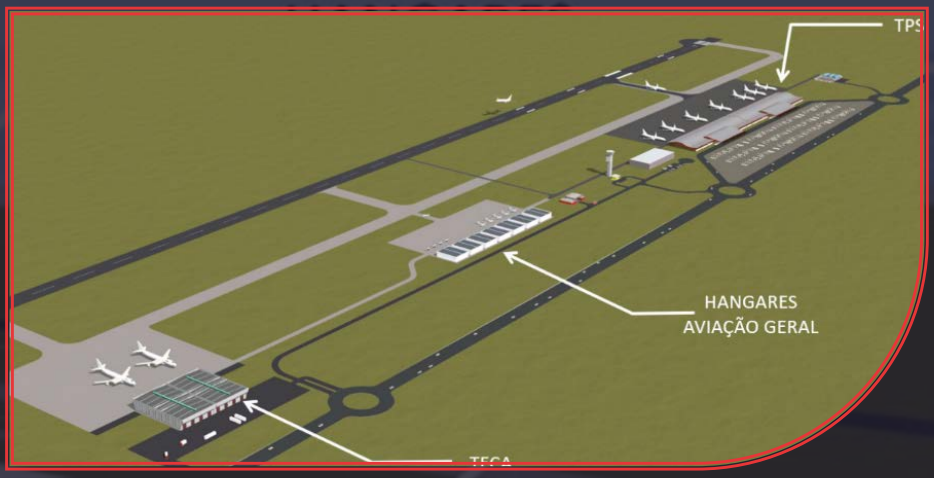
Olimpia, SP



- With more than 8,000 hotel rooms fully operational, Olimpia, 430 km from the city of São Paulo is an emerging destination for family leisure and water parks.
- Olimpia will operate a new airport from 2028, with potential for international South American tourists

AEROPORTO INTERNACIONAL DO NORTE PAULISTA
Distrito Turístico de Olímpia

Olímpia, SP

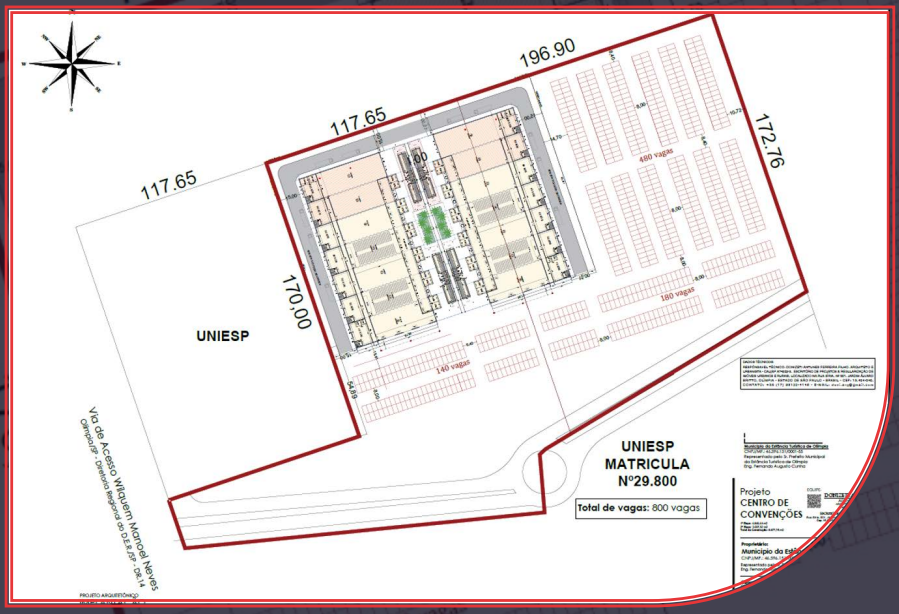


- O município comprou área de 200 hectares; projetos básicos prontos e licenças até maio/2025.
- O município já investiu R$ 25 milhões.
- Implementação através da INFRAERO.
- Investimento de R$ 104 milhões Governo Federal.
- Operação prevista para 2028.
- Previsão de pista de 2.100 m (Fase 1) e 3.000 m (Fase 2); pátio para 6 posições, terminal com capacidade de 1 milhão passageiros/ano.
- Operação será por concessão.

- The city of Olimpia bought the area and invested US$ 5 million; basic projects and licenses scheduled for 2025
- INFRAERO, the Federal Government Airport Infrastructure Company, will build the airport with a US$ 18 million budget.
- The airport will operate through a public concession.
- Airport track to have 2,100 meters in tier 1 and 3,000 meters in tier 2 (ready to operate widebody aircrafts).

CENTRO DE CONVENÇÕES
Distrito Turístico de Olímpia

Olimpia, SP



- Terreno disponível e licenciado.
- Projeto de 6.000 m², podendo ser ampliado.
- Centro de convenções que conta com rede hoteleira de +8.000 UHs e cerca de 30.000 leitos.
- Previsão de aeroporto internacional.

- The land is available and already licensed.
- The Convention center will serve a new MICE Destination with +8,000 hotel rooms.
- International airport connected to the project.

A NEW FRONTIER FOR TOURISM DEVELOPMENT

Andradina Tourism District

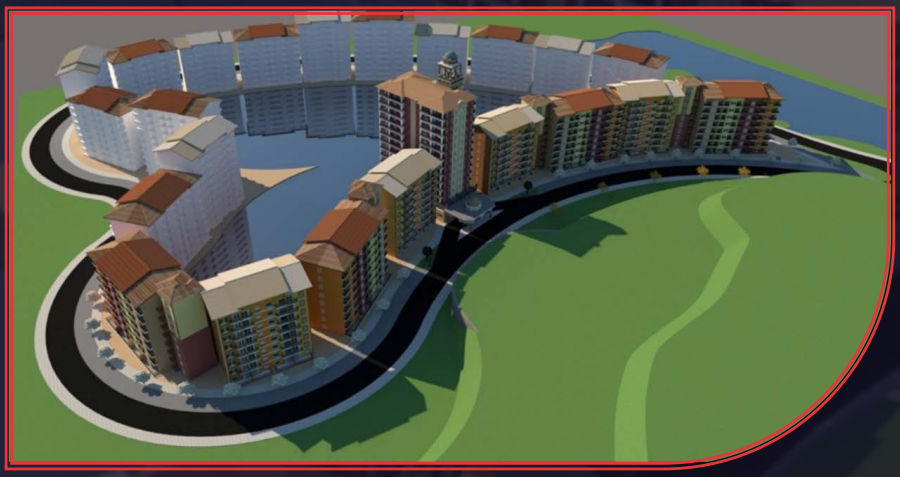
Andradina, SP



- The tourism district of Andradina, situated 660 km from São Paulo has been developing a new leisure destination since 2022 with the Acqualinda Water Park – a US$ 120 million anchor investment- the Wakanda Hotel and other attractions.

- The new destination is attracting tourists from the state of São Paulo, center-west region of Brazil, Paraguay, and northern region of the Paraná state, mostly.

RIVIERAS GRAND LAGOON VILAS DO MEDITERRÂNEO – EXPANSÃO
Distrito Turístico de Andradina
Andradina, SP



- Investimento de R$ 500 milhões (de um total de +R$ 1 bilhão).
- Modelo multipropriedade com 27 torres, chegando a 2.000 apartamentos em torno de lago artificial.
- Nova Expansão até o final 2026 – Fase 1 (Riviera Italiana)
- 9 torres e 645 apartamentos

- A US$ 90 million investment (of a US$ 180 million total).
- Multiproperty development with 27 towers, reaching 2,000 apartments around a lake.
- Phase 1 - Italian Riviera - 9 towers and 645 apartments until end-2026.

PARQUE “MAMA AFRICA”
Distrito Turístico de Andradina

Andradina, SP



- Primeiro parque safári totalmente planejado do Brasil.
- Investimento de R$ 200 milhões.
- Área já em preparação.

- First entirely planned safari park in Brazil.
- Land already under preparation.
- A US$ 35 million investment.

DISTRITO TURÍSTICO PORTAL DA MATA ATLÂNTICA

Área total de 359,2 milhões de m²

Empreendimentos-âncora nos municípios de Ibiúna, Juquiá, Miracatu, Piedade e Tapiraí

Oportunidade de turismo de natureza sustentável de alto nível próximo ao centro e à metrópole de São Paulo

Floresta tropical (Mata Atlântica) com altíssimo nível de preservação

Distância em viagem de carro de 2h30min do Aeroporto Internacional de São Paulo Guarulhos - voo de helicóptero de 35 minutos

PRIMEIRO DISTRITO OFICIAL DE TURISMO DE NATUREZA NO BRASIL

ATLANTIC FOREST GATEWAY TOURISM DISTRICT

Total area of 359.2 million m²

Specific anchor sites within the municipalities of Ibiúna, Juquiá, Miracatu, Piedade and Tapiraí

Opportunity for high-end sustainable nature tourism close to the São Paulo hub and metropolis

Rain forest (Mata Atlântica) with very high preservation level

A 2h30 min car trip from São Paulo Guarulhos International Airport a 35 minute helicopter flight

FIRST OFFICIAL NATURE TOURISM DISTRICT IN BRAZIL



LEGADO DAS ÁGUAS RESERVAS VOTORANTIM

Distrito Turístico Portal da Mata Atlântica

Miracatu, SP



- Maior reserva privada de Mata Atlântica do Brasil.
- Masterplan prevê 3 hotéis de alto padrão dentro da reserva Legado das Águas, aproximadamente R$ 300 milhões ao total:
- Hotel principal com capacidade para 76 quartos e área de evento;
- Pousada com 36 quartos;
- 20 chalés – habitações completas.

- Largest private natural conservation area in the Brazilian Atlantic Forest.
- A masterplan for sustainable hospitality investment identified areas for 3 operations, at a US$ 52 million total:
- Main hotel with 76 rooms and convention facilities;
- 36-room exclusive inn;
- Cottages area with 20 units.

VILA DO JUPARÁ
Distrito Turístico Portal da Mata Atlântica

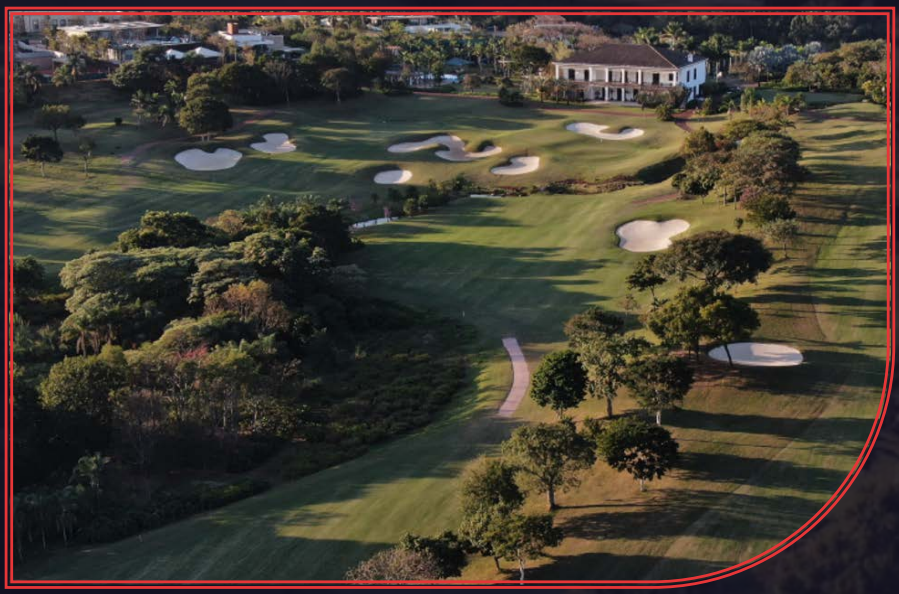
Piedade, SP



- 276 unidades para hotelaria (fase inicial com 150 unidades)
- Espaço para convenções
- Restaurante (em operação)
- Parque com turismo de aventuras (em operação)
- Investimento total R$ 120 milhões

- 276 hotel rooms (phase 1 with 150 units)
- Convention area
- Restaurant (in operation)
- Adventure tourism park
- Total investment of US$ 21 million

THE PALM IBIÚNA
Portal da Mata Atlântica
Ibiúna, SP



- Área de 1,5 milhão de m²
  Boutique hotel, condomínio de residências, spa, restaurante, haras, sport center, strip mall
- Investimento total de R$ 280 milhões.
- Proximidade a São Paulo e ao Vale do Ribeira

- 1.5 million sq. m total area
- A boutique hotel, residencies, spa, restaurant, haras, sport center, and a strip mall
- Total investment of US$ 48 million
- Close to the city of São Paulo and Ribeira Valley

VILLA SANTA MARIA
Vinícola, Hospedagem e Turismo Rural Premium

São Bento do Sapucai, SP



- Complexo hoteleiro integrado aos vinhedos com apartamentos, bangalôs e chalés integrado a vinícola e restaurante em operação e hotel boutique já em construção.
- 80 UHs no novo investimento, valor de R$ 180 milhões.

- Hospitality and winery complex (with international brands) connected to the vineyards and restaurant already in operation.
- A new 80- room boutique hotel.
- A US$ 31 million investment.

PARQUE DOS LAGOS RESORT
Alto da Mantiqueira

Campos do Jordão e São Bento do Sapucaí, SP



- Área de 2, 3 milhões de m²
- Desenvolvimento de 1.250 UHs em multipropriedade
- Entretenimento: Snow & Ice Center, centro de convenções, conjunto de piscinas aquecidas e SPA
- Total do investimento: R$ 900 milhões

- Total area of 2.3 million sq.m.
- 1,250 units in multiproperty
- Entertainment: Snow & Ice Center, Convention center, water park and spa
- Total investment: US$ 155 million

FAZENDA PRANA
Alto da Mantiqueira

Campos do Jordão, SP



- Uma área de 4,3 milhões de m² no bairro de Capivari, em Campos do Jordão, São Paulo.
- Projeto para instalações de convenções, restaurantes, um hotel boutique, um grande hotel, vilas e residências, desenvolvido por alguns dos mais proeminentes designers brasileiros
- Um investimento total de R$ 2 bilhões no desenvolvimento

- A 4.3 million sq.m. area at the Capivari neighborhood in Campos do Jordão, São Paulo.
- Project for convention facilities, restaurants, a boutique hotel, a grand hotel, villas and residences, developed by some of the most prominent Brazilian designers
- A US$ 350 million total development investment.

ARAUCÁRIA CAMPOS DO JORDÃO

Capivari
Campos do Jordão, SP



- Ecoturismo com hospitalidade, gastronomia e experiência imersiva de turismo de natureza.
- Área de 27,6 hectares
- Investimento total de R$ 100 milhões

- Ecotourism with hospitality, gastronomy and natural tourism immersive experience
- Total area of 27.6 hectares
- Total US$ 17.2 million investment

HOTEL HILTON AEROPORTO DE GUARULHOS

Aeroporto Internacional de Guarulhos
Guarulhos, SP



- Hotel com 388 apartamentos e área de eventos
- Acesso integrado ao terminal
- Investimento total de R$ 200 milhões

- A 388-room hotel with convention area, integrated to the airport terminal
- Total investment of US$ 35 million

UNIVERSAUTO

Itu, SP



- Investimento de R$ 210 milhões.
- Complexo turístico com automobilismo – parcerias com marcas internacionais.
- Circuito de provas com museu, car-hotel e shopping de veículos.

- Tourism complex based on the automobile culture, in partnership with international brands.
- Racing and test track, a “car-hotel” and a vehicle shopping center.a
- A total US$ 36 million investment

WINE ROUTE
Região Vinícola de São Roque

São Roque, SP



- Hotel com 600 quartos em uma área de 74.000 m² no destino de vinhos mais popular de São Paulo.
- Co-branding com marcas internacionais
- Investimento total de R$ 400 milhões.

- Hotel with 600 rooms in a 74,000 sq.m. area within São Paulo´s most popular wine destination.
- Co-branding with international brands
- A US$ 70 million total investment

BIOFAZENDAS

Espírito Santo do Pinhal, SP



- Operação com hotel boutique, vinhedo, local de evento e propriedades-casas de campo.
- Conceito inovador no Brasil
- Investimento total de R$ 180 milhões.

- A US$ 31 million total investment with a boutique hotel operation, vineyard, convention facility and cottages
- Innovative concept for Brazil

ESTAÇÃO ANTARCTICA
Vila Tibério

Ribeirão Preto, SP



- Transformação urbana com projeto de moradia, hotelaria, shopping center, áreas de lazer e eventos
- Antiga fábrica da Antarctica + estação férrea
- Investimento total R$ 350 milhões

- Urban redevelopment with housing, hospitality, shopping center, leisure and convention areas
- Former landmark factory + rail station
- Total US$ 60 million investment

APARECIDA RESORT
Região Turística da Fé
Aparecida, SP



- Desenvolvido em modelo de multipropriedade, com 700 unidades
- Localizado em área limítrofe ao Santuário Nacional
- Investimento total de R$ 570 milhões

- Multiproperty business model with 700 units
- Connected to the National Sanctuary
- A US$ 100 million project

JUQUEHY
Juqueí

São Sebastião, SP



- 100.000 m² em frente ao mar
- Projeto com 25 casas + Hotelaria de altíssimo padrão com 30 unidades
- Investimento total de R$ 100 milhões.

- 100,000 sq.m. beachfront area
- Project with 25 houses + high-end hotel with 30 rooms/units
- US$ 17 million investment

SEASIDE HARMONY

Guarujá , SP



- Potencial para destino de shows/festivais/eventos esportivos
- Anfiteatro e palcos MODULARES ao ar livre
- Hotéis (executivo e boutique), glamping e camping
- Praia privativa e trilhas ecológicas
- Mercado gastronômico e mall com 50 lojas
- Spa, wellness, arte e tecnologia imersiva
- Soluções sustentáveis de energia, transportes, Wi-Fi, gestão de água e resíduos
- Investimento de R$ 300 milhões (total)

- Prime venue for shows/festivals/Sporting events
- Amphitheater and modular stages
- Private beach, restaurant and mal
- Sustainable solutions for energy, Transportation, wi-fi, water and waste management
- A US$ 52 million total investment

SALTO DO AVANHANDAVA
Noroeste Paulista, Rio Tietê

Barbosa, SP



- Condomínio náutico com gastronomia, lazer, hotelaria, estrutura de coworking
- Marina e instalações náuticas na margem do Rio Tietê

- Marina and nautical condominium with gastronomy, leisure, sports, hotel and coworking facilities on the Tietê River

MANAWA BROTAS
Serra do Itaqueri

Brotas, SP

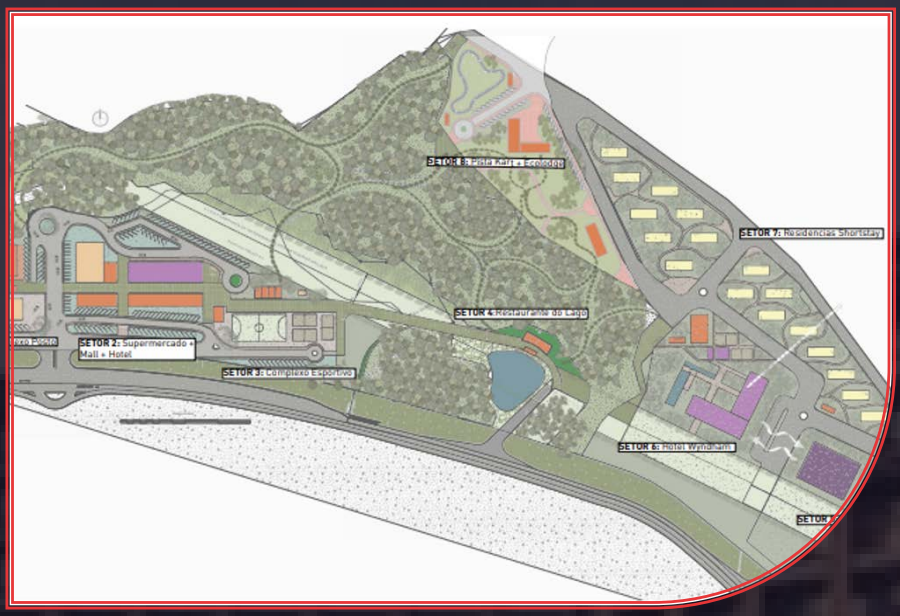


- Área de 30.000 m² com hotelaria, vilas, apartamentos, restaurantes, turismo de aventura no coração da cidade de Brotas.
- Operação em Sistema de multipropriedade
- Obras já em andamento

- A 30,000 sq.m. area with hospitality, villas, restaurants, adventure facilities right within the city of Brotas.
- Multiproperty system for sales and operation

GREEN LOUNGE

Bragança Paulista, SP

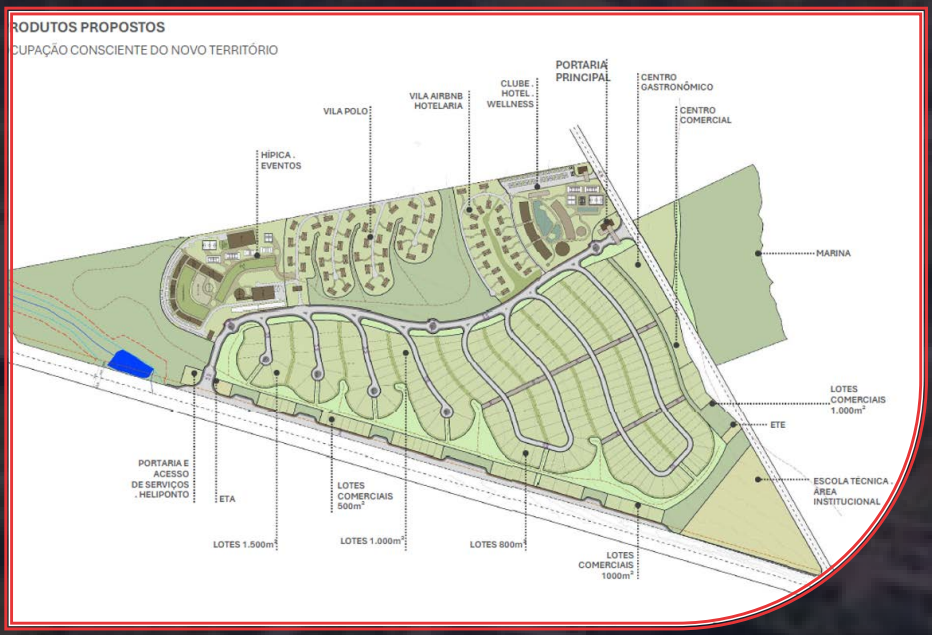


- Complexo multifuncional, km 9 da SP-95
- Complexo com hotel, supermercado, mall, complexo esportivo, restaurante com lago, centro de convenções, residências short stay, pista de kart- ecolodge e posto de serviços
- Investimento total de R$ 100 milhões.

- A multi-purpose complex, at the SP-95 road
- Integrated development with hotel, supermarket, strip mall, sport facilities, restaurant with lake, convention facilities, an ecolodge, short stay residences, a kart track and a car service station

GOLF RESORT ARAÇATUBA
Região de Araçatuba

Santo Antônio do Aracanguá, SP



- Investimento de R$ 200 milhões
- Clube de golfe com operação de hotelaria, multipropriedade, lotes para residências, clube com wellness, marina (Rio Tietê)
- Projeto sustentável e com biofilia

- A total US$ 35 million investment.
- A golf club with hotel operation in multiproperty system, lots for country residencies, spa and club with wellness concept, and marina (Tietê river).
- Sustainable and biophilic project

RESORT-CONVENÇÕES EM CAMPINAS
Capadócia

Campinas, SP



- Investimento total de R$ 150 milhões
- 220 apartamentos (60 reformados e 160 novos)
- Espaço para eventos e área de lazer, às margens do Rio Atibaia

- A US$ 26 million investment
- 220 hotel rooms (60 refurbished and 160 new)
- Complete convention and leisure facilities
- On the margins of Atibaia river

RESORT E THERMAS WATER PARK – EXPANSÃO

Serra do Itaqueri

São Pedro, SP



- Expansão de parque de águas, lazer e hotelaria já existentes, vindo a constituir-se em um dos maiores equipamentos turísticos do Circuito das Águas.
- Investimento de R$ 300 milhões, com construção total de quatro blocos de 465 apartamentos cada (271 já inaugurados em 2023).

- Expansion of leisure complex with water park, hospitality and services.
- Investment of US$ 53 million, to be completed with 4 (four) blocks of 465 apartments each (271 apartments ready and operating since 2023).

PARQUE ARAMAT
Arte Ambiental Contemporânea

São Pedro e Águas de São Pedro, SP



- Área de 300 mil m².
- Galerias de arte abertas e fechadas.
- Perspectiva de 20.000 visitantes/ano no primeiro ano de operação e até 100.000/ano.
- Investimento de R$ 100 milhões.
- Previsão de conclusão em 2026 – ampliação.

- A 300,000 sq.m area of an art and natural park.
- Outdoor and indoor art galleries.
- 20,000 visitors/year expected on first year, up to 100,000/year.
- A US$ 17 million investment.
- Expected to complete phase 1 by 2026.

RESORT HOTEL VISTAS DO ITAQUERI

Serra do Itaqueri

São Pedro, SP



- Investimento de R$ 100 milhões.
- Previsão de conclusão em julho/2027.
- Operação com 100 UHs.

- 100-room hotel on a hill overlooking the Itaqueri Mountains.
- Scheduled for July/2027 .
- A US$ 17 million investment.

RESORT HARAS NSG

São Pedro, SP



- IInvestimento de R$ 130 milhões.
- Entrega programada: 2027.
- Haras, hospedagem para 120 UHs, espaço para convenções

- A US$ 22 million investment.
- Horse stables, hostelry for 120 apartments, equestrian-themed convention facilities.

FAZENDA VISTA VERDE
Complexo turístico de luxo

Araçoiaba da Serra, SP



- Investimento total: R$ 350 a 500 milhões.
- Área de 3,5 milhões de m².
- 160 lotes (fase 1) e 400 lotes (fase 2).
- Sede histórica, haras, quadras esportivas, heliponto, piscina de ondas, spa completo e hotel de luxo (marca VIK).

- Total investment: US$ 60 to 86 million.
- Total área with 3.5 million sq.m.
- 160 lots (phase 1) and 400 lots (phase 2).
- Historic countryhouse, horse farm, sports facilities, helipad, wave pool, complete luxury hotel and spa (VIK brand).

PROJETOS “MOUNTAIN” E “DELTA”

Espírito Santo do Pinhal, SP



- Projeto Mountain: vinhedo, galeria de arte, wine bar, restaurante, bangalôs e casas.
- Investimento de R$ 150 milhões.
- Projeto Delta: vinhedo, galeria de arte, wine bar, restaurante, condomínio de uso misto.
- Investimento de R$ 100 a R$ 150 milhões.

- Mountain Project: vineyard, art gallery, wine bar, restaurant, bungalows and residences - a US$ 26 million investment.
- Delta Project: vineyard, art gallery, wine bar, restaurant, bungalows and a multi-use housing and hospitality development.
- A US$ 17 to 26 million investment.

HOT WORLD

Águas de Lindóia, SP

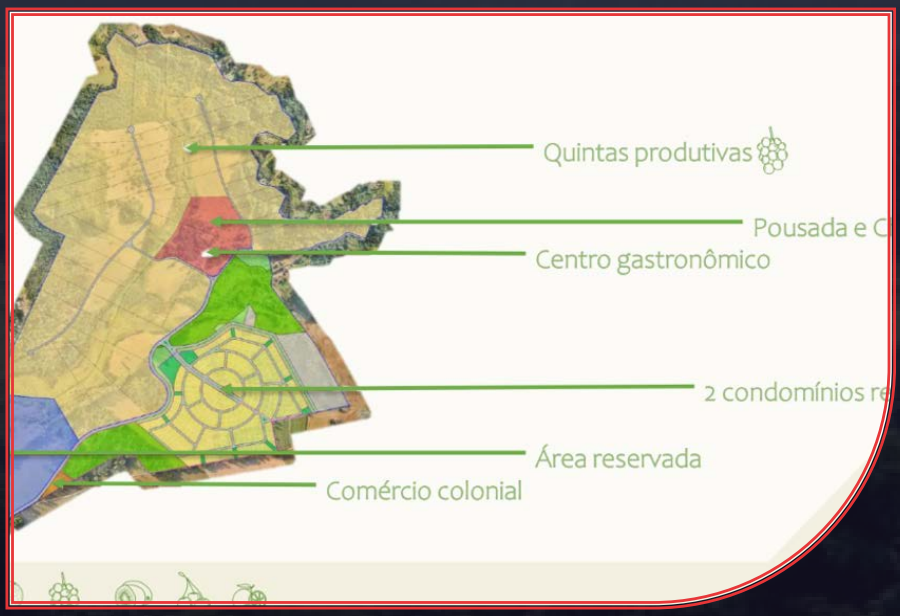


- 850 unidades de apartamentos em multipropriedade.
- Expansão de complexo de lazer, hotelaria e multipropriedade.
- R$ 300 milhões de investimentos.
- Reposicionamento de destino tradicional.

- 850 apartments in multiproperty development.
- Expansion of the entertainment and hospitality complex already operating.
- A US$ 52 million investment.
- Repositioning of a traditional destination – from thermal springs to family holidays.

FAZENDA ITAGUASSU

São Carlos, SP



- Conceito de agrofazenda, natureza e gastronomia.
- Residencial, vila gastronômica, comércio, pousada hospedagem sustentável.
- Investimento de R$ 110 milhões.

- An integrated concept of sustainable farm, nature and gastronomy.
- Residences, gastronomic villa, specialty shops, and a sustainable inn.
- A total US$ 19 million investment.

BARRETOS COUNTRY RESORT

Barretos, SP



- Investimento total de R$ 375 milhões em suas 4 fases.
- Empreendimento hoteleiro com 250 UHs localizado dentro do Parque do Peão, em Barretos.
- Projeto de expansão para 832 UHs total.
- Complexo de lazer e convenções.

- A total investment of US$ 65 million in 4 phases.
- A 250-room operating hotel within the "Parque do Peão - Brazilian Cowboy Park" in Barretos.
- Expansion Project up to 832 rooms.
- Entertainment, water park and convention facilities.

HOME PORT SÃO SEBASTIÃO

São Sebastião, SP



- Investimento de R$ 500 milhões em suas várias fases.
- Porto com capacidade para receber transatlânticos.
- Estacionamento de carros e ônibus.
- Resort turístico com área de 39.200 m².
- Terminal de passageiros.
- Mirante.
- Pontes de acesso.
- Píer de atracação e desembarque.

- A US$ 86 million total investment.
- A major port for transatlantic cruise ships and other vessels.
- Parking lot and a hotel-resort with 39,200 sq.m.

LONG BEACH

Praia Grande, SP



- Projeto com multipropriedade, já em início de obras.
- 402 unidades de hotelaria e 13 lojas comerciais, com serviços e lazer.
- Investimento de cerca de R$ 150 milhões.

- Multiproperty development in São Paulo´s Baixada Santista, with planned 402 hospitality units, 13 stores, services and entertainment.
- A US$ 26 million investment.

GRANDE HOTEL SERRA NEGRA

Serra Negra, SP



- Área construída de 7.846 m².
- 88 Uhs 8 andares.
- Avaliação do prédio em torno de R$ 35 milhões
- Potencial para operação hoteleira padrão médio-alto – hotel tradicional padrão 4 estrelas, desativado

- Built area of 7,846 sq.m.
- 86-room, 8-floor hotel building.
- Building valuation around US$ 6 million for sale.
- Traditional hotel building for refurbishing and a 3 to 4-star operation.

ACQUA THERMAS PARK

Sorocaba, SP



- Investimento de R$ 170 milhões já em andamento.
- Previsão de conclusão da fase 1 em dezembro 2025.
- Proximidade à Rodovia Raposo Tavares.
- Área de 120 mil m².

Âncora de novo polo de turismo próximo a Sorocaba

- A US$ 30 million water park investment, already developing.
- Phase 1 to conclude in Dec. 2025
- Close to the Raposo Tavares Highway.
- Anchor for a new tourism area in the region.

FLY BOITUVA

Boituva, SP

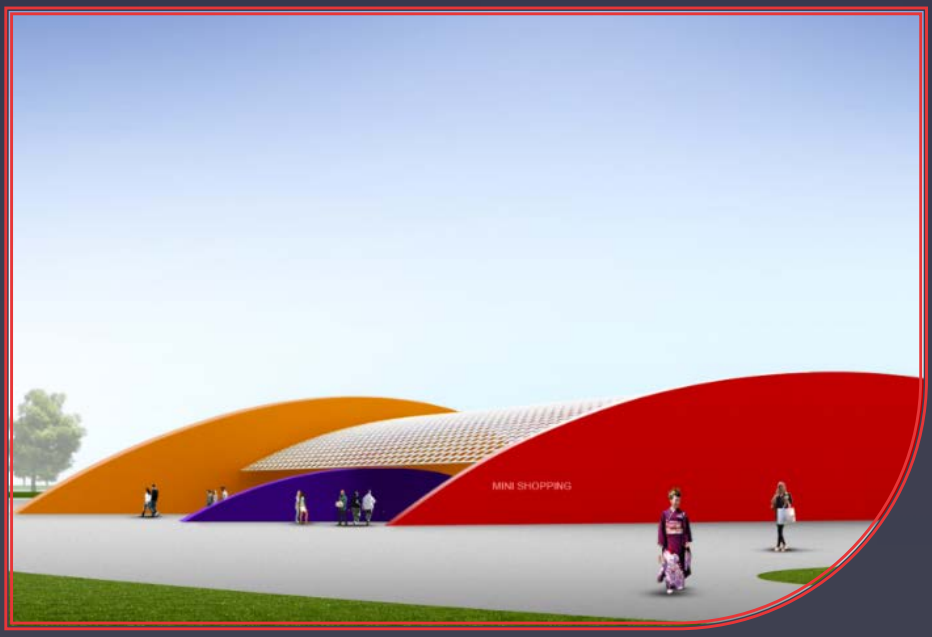


- Projeto de Hotel e Residências vinculados à vocação de Boituva de turismo com balonismo e paraquedismo.
- Piscinas, pomar, hotel residence, projeto com 70 residências particulares.
- Quadras esportivas
- Investimento de R$ 140 milhões

- Hotel and country club connected to the unique Boituva skydiving and ballooning tourism vocation
- A US$ 24 million investment

PARQUE ECOLÓGICO DE ATIBAIA

Atibaia, SP



- Parque onde são realizadas feiras no município; ampliação para ter shopping center, restaurantes, pavilhões das frutas e produção local, etc.
- Projeto de Ruy Ohtake.
- Masterplan elaborado.
- Investimento de R$ 100 milhões.

- Traditional park for the Atibaia city fairs; the expansion masterplan previews a shopping center, restaurants, the Fruit Pavillion for local production of fruit, vegetables and general produce.
- Total investment around US$ 17 million.

PARQUE TERMAL DE LINS

Lins, SP



- Parque termal completo, com total de investimento de R$ 350 milhões. 120 Uhs de hotelaria no masterplan
- Parque aquático completo
- Parque ecológico
- Área de 484.000 m²

- Complete water park, with a total investment of US$ 60 milllion.
- Ecopark
- 120-room hotel Project
- Total area of 484,000 sq.m.

DUKE HOTEL
Ampliação Maresias

São Sebastião, SP



- Ampliação do projeto hoteleiro, com a incorporação de mais 40 Uhs de hotelaria
- Alto padrão em frente ao mar em Maresias
- Investimento total de R$ 100 milhões

- Phase 3 of Luxury beachfront hotel, in order to add 40 extra rooms and facilities.
- Beachfront in Maresias.

Os empreendimentos listados foram articulados e apresentados ao Governo do Estado para apoio e acompanhamento dentro do programa Turismo Global da Invest SP com a Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo, e fazem parte da relação de Investimentos Âncora do Turismo do Estado de São Paulo, assim como alguns destes constam dos Planos de Investimentos dos Distritos Turísticos do Estado. Foram relacionados empreendimentos em que os empreendedores ou representantes manifestaram interesse em apresentar seus negócios em turismo a fundos de investimento internacionais durante o Fórum de Investimentos e que apresentaram informações sobre estes empreendimentos.

O governo do Estado de São Paulo não possui responsabilidade sobre aspectos negociais ou participação nos empreendimentos privados ou de propriedade de municípios aqui apresentados, com exceção dos possíveis projetos em prédios pertencentes ao patrimônio do Estado, especificamente apresentados.

Ademais, os municípios turísticos (Estâncias Turísticas e Municípios de Interesse Turístico) foram convidados a apresentar empreendimentos em desenvolvimento em seu território, ainda não identificados ou apresentados ao programa Turismo Global, com valores de investimento acima de R$ 100 milhões e que cumpram determinados requisitos.

DINÂMICA DO FORUM:
Aproximação entre potenciais investidores e empreendimentos âncora no turismo

Esta relação de oportunidades de investimentos âncora em turismo será apresentada aos fundos de investimentos e convidados do Forum realizado em 07/05/2025, sendo que os representantes dos realizadores ou investidores dos empreendimentos estarão disponíveis para contatos diretos presencialmente.

No caso de interesse posterior em participação em alguma das oportunidades de investimento aqui apresentadas, a equipe da Invest SP Turismo e da Secretaria de Turismo e Viagens está à disposição para auxiliar no contato entre potenciais investidores e empreendedores através dos emails.

turinvestsp@investsp.org.br e gabinete@turismo.sp.gov.br

The listed anchor investment opportunities are organized by the Global Tourism Program developed by Invest SP with the São Paulo Travel and Tourism Secretariat, and belong to the portfolio of Anchor Investments that has been openned for enrollment and filled since September, 2023. The list also includes enterprises/ opportunities which are part of the Investment Plans of the São Paulo Tourism Districts. The opportunities representatives are fully aware and willing to share contacts and information with international investment funds and other industry leaders in person throughout the Forum.

The São Paulo State Government has no responsibility whatsoever about business aspects or any participation or share in any of the private or city-owned enterprises listed and presented, with exception of the specific buildings which are owned by the State Government, as specifically registered.

TOURISM INVESTMENT FORUM: Business round to better connect potential investors and anchor enterprises in the tourism of São Paulo

The following catalog of opportunities in anchor investments in tourism in the State of São Paulo will be presented and introduced to representatives of investment funds and industry leaders. The representatives of each enterprise/opportunity will be available in person for contact on May 7, 2025

In case of follow-up and further information about any of the opportunities/enterprises who took part in the Forum, the Invest SP Global Tourism team and the Secretariat of Travel and Tourism is available to help with contacts through

turinvestsp@investsp.org.br and **gabinete@turismo.sp.gov.br**

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS

Secretaria de Turismo e Viagens

INVESTSP
AGÊNCIA PAULISTA DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTOS E COMPETITIVIDADE

SP PRA TODOS

/turismosp
www.turismo.sp.gov.br